

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 84 korteriühistu

registrikood: 80003308

telefon: +372 5260182

e-posti aadress: veiko@ibr.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võidu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Võidu tänav 84 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistusse kuulub 58 füüsilisest ja 2 juriidilisest isikust liiget.

2021.a. olid olulisemateks töödeks ettevalmistustööd maja terviklikuks renoveerimiseks. Olulisemaks kuluks olid projekteerimistööd maksumusega 17 280 eurot. Teostati ka vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remonditöid maksumusega 1 050 eurot, küttesüsteemi remonditöid maksumusega 873 eurot ning hooldati territooriumit 1 728 euro ulatuses.

Korteriühistus töötas keskmiselt üks (1) palgaline töötaja, kelleks oli majahoidja. Töötasudeks arvestati kokku 2 313 eurot. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Kaja Tammeoks /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 17.04.2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 747	12 133	2
Nõuded ja ettemaksed	17 397	10 448	3
Kokku käibevarad	41 144	22 581	
Kokku varad	41 144	22 581	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 993	8 064	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 704	1 457	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 697	9 521	
Kokku kohustised	20 697	9 521	
Netovara			
Reservkapital	4 579	4 579	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 481	4 749	
Aruandeaasta tulem	7 387	3 732	
Kokku netovara	20 447	13 060	
Kokku kohustised ja netovara	41 144	22 581	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 150	26 995	7
Muud tulud	147	0	
Kokku tulud	38 297	26 995	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 478	-14 217	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 380	-5 380	9
Tööjõukulud	-3 052	-3 666	10
Kokku kulud	-30 910	-23 263	
Põhitegevuse tulem	7 387	3 732	
Aruandeaasta tulem	7 387	3 732	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 387	3 732	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 949	952	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 361	-12 408	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	27 537	5 957	6
Kokku rahavood põhitegevusest	11 614	-1 767	
Kokku rahavood	11 614	-1 767	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 133	13 900	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 614	-1 767	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 747	12 133	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 579	4 749	9 328
Aruandeaasta tulem	0	3 732	3 732
31.12.2020	4 579	8 481	13 060
Aruandeaasta tulem	0	7 387	7 387
31.12.2021	4 579	15 868	20 447

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikmete kohta eraldi.

>> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumit, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Eesti Energia AS, Eesti Gaas AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarved	23 747	12 133
Kokku raha	23 747	12 133

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 373	16 373	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	16 373	16 373	0	0	4
Ettemaksed	570	570	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	570	570	0	0	
Ettemaksed tarnijatele	454	454	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 397	17 397	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 868	9 868	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 868	9 868	0	0	4
Ettemaksed	580	580	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	580	580	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 448	10 448	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	16 373	9 868
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	14 641	8 484
Tähtaja ületanud nõuded	1 732	1 384
Kokku nõuded ostjate vastu	16 373	9 868

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 763	10 763	0	0
Liikmete ettemaksed	230	230	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 993	10 993	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 268	7 268	0	0
Võlad töövõtjatele	312	312	0	0
Maksuvõlad	220	220	0	0
Liikmete ettemaksed	264	264	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 064	8 064	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	8 598	5 957	0	-13 098	0	0	1 457
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	8 598	5 957	0	-13 098	0	0	1 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	8 598	5 957	0	-13 098	0	0	1 457
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	1 457	27 537	0	-19 290	0	0	9 704
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 457	27 537	0	-19 290	0	0	9 704
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 457	27 537	0	-19 290	0	0	9 704

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 860	13 898
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 290	13 097
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 150	26 995

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Elektritööd	24	118
Keskküttesüsteemi remont	873	728
Vee -ja kanalisatsioonisüsteemi remont	1 050	1 498
Uste remont, hooldus ja tarvikud	153	122
Territooriumi heakorrakulud	1 728	210
Kindlustuskulud	580	600
Katuse remondi -ja hoolduskulud	270	0
Projekteerimiskulud	17 280	8 564
Tehnilise konsultandi tasud (sh. projekti juhtimine)	420	2 340
Muud	100	37
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 478	14 217

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	1 900	1 900
Haldusteenused	3 480	3 480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 380	5 380

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 313	2 746
Sotsiaalmaksud	739	920
Kokku tööjõukulud	3 052	3 666

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 373	9 868
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 373	9 868
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	230	264
Kokku võlad ja ettemaksed	230	264

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	107 908	0	0	73 013	0
Kokku müüdnud	0	107 908	0	0	73 013	0

Lisa 12 Maksete vahendus

Kommunaalmaksed	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	49 672	49 672	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 280	8 280	0
Olmeprügivedu	2 756	2 756	0
Üldelekter	1 265	1 265	0
Gaas	469	469	0
Teenused	4	4	0
Kokku	62 446	62 446	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1077 EUR
Korteriomand - 2	2068 EUR
Korteriomand - 3	2018 EUR
Korteriomand - 4	1103 EUR
Korteriomand - 5	1921 EUR
Korteriomand - 6	2220 EUR
Korteriomand - 7	1082 EUR
Korteriomand - 8	1899 EUR
Korteriomand - 9	1907 EUR
Korteriomand - 10	1202 EUR
Korteriomand - 11	2416 EUR
Korteriomand - 12	1827 EUR
Korteriomand - 13	1176 EUR
Korteriomand - 14	1930 EUR
Korteriomand - 15	1835 EUR
Korteriomand - 16	1378 EUR
Korteriomand - 17	2411 EUR
Korteriomand - 18	2319 EUR
Korteriomand - 19	1558 EUR
Korteriomand - 20	2536 EUR
Korteriomand - 21	1721 EUR
Korteriomand - 22	1448 EUR
Korteriomand - 23	2419 EUR
Korteriomand - 24	1690 EUR
Korteriomand - 25	1554 EUR
Korteriomand - 26	2610 EUR
Korteriomand - 27	1553 EUR
Korteriomand - 28	1501 EUR
Korteriomand - 29	2382 EUR
Korteriomand - 30	1468 EUR
Korteriomand - 31	1484 EUR
Korteriomand - 32	2287 EUR
Korteriomand - 33	1404 EUR
Korteriomand - 34	1402 EUR
Korteriomand - 35	2443 EUR
Korteriomand - 36	1526 EUR
Korteriomand - 37	1729 EUR
Korteriomand - 38	2711 EUR
Korteriomand - 39	1761 EUR
Korteriomand - 40	1541 EUR
Korteriomand - 41	2447 EUR
Korteriomand - 42	1554 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 43	1766 EUR
Korteriomand - 44	2577 EUR
Korteriomand - 45	1437 EUR
Korteriomand - 46	1865 EUR
Korteriomand - 47	1813 EUR
Korteriomand - 48	1137 EUR
Korteriomand - 49	2068 EUR
Korteriomand - 50	1865 EUR
Korteriomand - 51	1062 EUR
Korteriomand - 52	2075 EUR
Korteriomand - 53	1899 EUR
Korteriomand - 54	1072 EUR
Korteriomand - 55	2041 EUR
Korteriomand - 56	2380 EUR
Korteriomand - 57	1133 EUR
Korteriomand - 58	2080 EUR
Korteriomand - 59	1929 EUR
Korteriomand - 60	1191 EUR
Kokku:	107908 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2022

Rakvere linn, Võidu tn 84 korteriühistu (registrikood: 80003308) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA TAMMEOKS	Juhatuse liige	15.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5260182
E-posti aadress	veiko@ibr.ee